

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

|  |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |
|--|----------------------|------------|-----------|-----------------|------------------------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경501585 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 33                                 | 작성<br>일자 | 2025. 11. 20.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 배진                     | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |            |           | 최선순위<br>설정      | 2017.06.01. 소유권이전청<br>구권가등기(담보가등기) |          | 배당요구종기   | 2025. 5. 22.    |                        |               |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요<br>구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자   |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |
| 점유자<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금                              | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음   |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할<br>수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한<br>경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.   |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것   |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |
| <b>비고란</b>   |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |
| 1.건축법상 사용승인 받지 않은 건물임(등기사항전부증명서). 건축과-16599(2019.04.26.)호에 의거 사용승인되어 신규작성(집합<br>건축물대장).<br>2.유한회사 유금으로부터 유치권 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함(금707,443,536원 및 미지급금에 대하여 2022.12.31.부<br>터 연12%의 지연손해금, 금70,000,000원 및 미지급금에 대하여 2022.09.09.부터 연12%의 지연손해금).<br>3.본건은 집합건축물대장상 2019.11.18.자로 건축과-47642(2019.11.18.)호에 의거 ①옥탑 약30㎡ 주택 경량철골조(2019년) 무단<br>증축 ②옥탑 약60㎡ 공동주택 철근콘크리트(2019년) 무단증축 ③지상8층 계단실-공동창고, 엘리베이터홀-관리사무실 간 갑종<br>방화문 철거후 벽으로 구획 무단대수선 ④지상8층 공동창고와 관리사무실 간 내력벽 철거 무단 대수선에 따른 위반건축물로<br>표기됨. |                      |            |           |                 |                                    |          |  |                 |                        |               |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경501585

[물건 33]

### 33. 1동의 건물의 표시

대전광역시 중구 문창동 48-3

[도로명주소] 대전광역시 중구 인창로28번길 14

철근콘크리트조 평스라브지붕 8층 아파트(도시형생활주택)

지1층 21.93㎡

1층 21.93㎡

2층 206.12㎡

3층 187.86㎡

4층 187.86㎡

5층 188.655㎡

6층 188.655㎡

7층 188.655㎡

8층 171.315㎡

### 전유부분의 건물의 표시

8층804호

철근콘크리트조 28.4683㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 중구 문창동 48-3

대 335㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 335분의 9.3938

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.12

120,000,000

12,000,000

2회

2026.02.24

84,000,000

8,400,000

3회

2026.03.31

58,800,000

5,880,000

4회

2026.05.06

41,160,000

4,116,000

1.건축법상 사용승인 받지 않은 건물임(등기사항전부  
증명서). 건축과-16599(2019.04.26.)호에 의거 사용승  
인되어 신규작성(집합건축물대장).

2.유한회사 유금으로부터 유치권 신고가 있으나, 그  
성립여부는 불분명함(금707,443,536원 및 미지급금에  
대하여 2022.12.31.부터 연12%의 지연손해금, 금70,000

---

,000원 및 미지급금에 대하여 2022.09.09.부터 연12%의 지연손해금).

3.본건은 집합건축물대장상 2019.11.18.자로 건축과-47642(2019.11.18.)호에 의거 ①옥탑 약30㎡ 주택 경량철골조(2019년) 무단증축 ②옥탑 약60㎡ 공동주택 철근콘크리트(2019년) 무단증축 ③지상8층 계단실-공동창고, 엘리베이터홀-관리사무실 간 갑종방화문 철거후 벽으로 구획 무단대수선 ④지상8층 공동창고와 관리사무실 간 내력벽 철거 무단 대수선에 따른 위반건축물로 표기됨.

---